



Legende
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Wesentliche Planungsziele

- Entwicklung eines Gewerbegebietes, insbesondere als Büro- und Dienstleistungsstandort der TEAG
- geordnete städtebauliche Entwicklung brachgefallener ehemaliger Flächen der Energieversorgung östlich der Schwerborner Straße
- Definition von Bereichen für Gebäude mit mehr als 4 Geschossen
- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben
- Davon abweichend die ausnahmsweise Zulässigkeit von Annex-Einzelhandel, Werksverkauf selber produzierter und bearbeiteter Produkte sowie von Einzelhandelsbetrieben bis max. 40 m² Verkaufsfläche (z. B. Tankstellenshops)
- Ausnahmsweise Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften
- Ausnahmsweise Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes
- Ausschluss von Betrieben des Transportgewerbes, selbständiger Lagerhäuser und Lagerplätze
- Ausschluss von Anlagen für kirchliche Zwecke sowie von Vergnügungsstätten.
- Festsetzung von erforderlichen Umwelt- und Naturschutzmaßnahmen
- Aufwertung des Gebietes durch strukturierte Pflanzmaßnahmen mit Großgrün und Gehölzen
- Aufwertung und Neugestaltung des Straßenraums Schwerborner Straße unter Berücksichtigung aller Verkehrsarten, insbesondere Ergänzung von attraktiven Anlagen für den Fuß- und Radverkehr, barrierefreier Zugang zum ÖPNV sowie der Erschließung der gewerblichen Grundstücke
- Grundflächenzahl 0,8
- Abweichende Bauweise, keine Längenbeschränkung der Gebäude, Abstandsflächen müssen eingehalten werden
- Maximale Höhe der Einfriedung: 2,50m

HOS762 "TEAG Campus Schwerborner Straße" Vorentwurf

Bauherr:
TEAG
 TEAG Thüringer Energie AG | Tel.: 03641 / 8171111
 Schwerborner Straße 30 | Fax: 0361 / 6011977
 99087 Erfurt | email: info@teag.de

Datum/Unterschrift/Stempel

Planverfasser:
Plan drei
 Landscapsarchitektur GmbH | Tel.: 0361 / 6011970
 Landscapsarchitektur GmbH | Fax: 0361 / 6011977
 Hochheimer Straße 58 | email: info@plan-drei.de
 99094 Erfurt

Datum/Unterschrift/Stempel

in Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt

bearbeitet:	sd/cs	Format: 1.189 x 841/ A0	Stand: 14.12.2023	Maßstab: 1:1000
Leistungsphase:	Vorentwurf			
Planinhalt:	Masterplan "TEAG Campus Schwerborner Straße"			
Ausgangspunkt:	TCE-2-V-FFL-LP01_015			

Plan 1 von 2